OS TRIBUNAIS SUPERIORES E A PENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA QUANTO AO FIADOR LOCATÍCIO

Jean-Claude Bertrand de Góis, Bacharel em Direito pela Universidade Federal de Sergipe, advogado.

RESUMO: O trabalho ora apresentado objetiva avaliar o posicionamento de tribunais superiores quanto à penhorabilidade do bem de família do fiador locatício. Evidentemente, tal assunto não poderia deixar de evolver diretamente a Emenda Constitucional nº 26 e suas principais repercussões no que tange ao tema aludido. Contudo, é bom que se frise que o presente excerto trata apenas de alguns pontos concernentes à matéria, passando pela óptica positiva, doutrinária e principalmente jurisprudencial, sem a mínima pretensão de abranger todo o assunto-tema.

PALAVRAS-CHAVE: Direito Constitucional; Direto Civil; Tribunais Superiores; Emenda Constitucional n° 26; Lei 8.009/90; Lei 8.245/91.

ABSTRACT: The work intends to evaluate the posture of high courts for that distress of the family's property of the renty bailer. Evidently such subject could not leave of directly evolver the 26th Constitutional Emendation and its main repercussions in that it refers to the alluded subject. However, it is good emphasizes that the present excerpt deals with only some points to the substance, passing by the positive, doctrinal and jurisprudential optics, without the minimal pretension to enclose the all subject.

KEYWORDS: Constitutional Law; Civil Law; High Courts; 26th Constitutional Emendation; 8.009/90 Law; 8.245/91 Law.

SUMÁRIO: 1. Introdução; 2. Preâmbulo Doutrinário; 3. Os Meandros Jurisprudenciais no Superior Tribunal de Justiça; 4. A Polemologia

Constitucional no Supremo Tribunal Federal; 5. Conclusão; 6. Bibliografia Consultada.

1. INTRODUÇÃO

A penhorabilidade do bem de família do fiador locatício é um assunto de incontestável polêmica no histórico jurídico brasileiro. Tal discussão suscita grande curiosidade, principalmente no que concerne à constitucionalidade dessa penhora, constituindo objeto de grandes discussões doutrinárias e jurisprudenciais, não se tendo chegado ainda a um pensamento uniforme a esse respeito, em que pese recente decisão não unânime do Supremo Tribunal Federal.

Todas as discussões doutrinárias e jurisprudenciais sobre o tema passam, via de regra, pela análise das leis de locação de imóveis urbanos (Lei 8.245/91), da impenhorabilidade do bem de família (Lei 8.009/90), além da Constituição Federal com a alteração procedida pela Emenda Constitucional n° 26. Essa modificação alude à inclusão da moradia no artigo 6° como um dos direitos sociais garantidos pela Carta Política.

Mas não só o direito positivo aparece no palco dessa discussão, sendo crucial o sopesamento principiológico no deslinde dessa polêmica. Tomam vulto nessa conjuntura os princípios da isonomia (art. 5.º, caput da CF), da proteção da dignidade da pessoa humana (art. 1.º, III da CF), da solidariedade social (art. 3.º, I da CF) e o princípio da função social dos contratos. E justamente por envolver tantos princípios que o tema traz tanto dissenso entre os doutos estudiosos da matéria.

Uma vez que não raro essa questão aparece no Poder Judiciário, poder-se-ia apontar jurisprudências diversas. Entretanto, o objetivo aqui não é esse, portanto, restringir-nos-emos com breves amostras jurisprudenciais comentadas do STJ e STF, priorizando relevantes aspectos constitucionais.

A eficácia horizontal dos direitos fundamentais também apresenta íntima relação com o tema, uma vez que se consolida na doutrina corrente no sentido da incidência cogente de normas e princípios de direitos fundamentais nas relações privadas. Se por um lado isso traz garantias como *v. g.* moradia, por outro leva a formação de limites

quanto à autonomia privada, eis o desafio da harmonização de princípios.

2. PREÂMBULO DOUTRINÁRIO

A matéria não constitui ponto pacífico na doutrina e muito menos na jurisprudência brasileira, de forma que até mesmo os tribunais superiores, em especial o STF e o STJ, apresentaram e apresentam divergências internas.

A seara da penhorabilidade do bem de família pertencente ao fiador em contrato de locação passou a ter maior vulto quando o artigo 3º VII, da Lei 8.009/90, foi alterado pelo art. 82 da Lei nº 8.245/91, passando assim a dispor:

> Art.3º. A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido:
> (...)
> VII- por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação.

Dessa forma, o legislador ordinário pretendeu claramente excepcionar a garantia do bem de família cristalizado pela Lei 8.009/90, alterando-a conforme supracitado, para retirar do seu âmbito de proteção o imóvel do fiador em contrato de locação.

Nove anos se passaram e a Emenda Constitucional nº 26/2000 foi aprovada para alterar tão somente o artigo 6º da CF que passou a vigorar com seguinte redação:

> Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, **a moradia**, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.(Artigo com a redação dada pela EC nº 26, de 14/02/2000)

> Redação anterior:
> Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

Essa alteração pelo poder constituinte derivado inseriu o direito à moradia no caput do citado artigo, sendo cristalina a intenção do legislador em conceder *status* de norma constitucional ao direito de moradia que passou a constar do Capítulo II (Dos Direitos Sociais) da Constituição Federal.

Com isso, desde então surgiram vozes tanto na doutrina como na jurisprudência advogando a não recepção do artigo 3º inciso VII, da Lei 8.009/90 pelo novo artigo 6ºda Carta Maior. Tal tese encontra fulcro, segundo os adeptos dessa corrente, tendo em vista a incompatibilidade entre ambos os dispositivos frente a uma análise hierárquica e principiológica.

O primeiro princípio a ser afrontado seria o da isonomia, uma vez que o locatário, *rectius* devedor-principal, tem o seu bem de família protegido da penhora, enquanto o fiador não recebe a mesma proteção, apesar de ser devedor subsidiário nos termos do art. 827 do CC que lhe garante o benefício de ordem. Tal princípio se torna mais violado ainda pela constatação da acessoriedade do contrato de fiança, o que impediria impor-lhe obrigações mais gravosas ao contrato acessório que ao principal, que é o de locação.

O segundo princípio a ser violado, no entender da corrente supramencionada, é correlato ao da isonomia e consiste no seguinte princípio de hermenêutica: *ubi eadem ratio, ib ieadem legis dispositis* (onde existe a mesma razão fundamental, prevalece a mesma regra do Direito). Logo, a mesma dívida locatícia não poderia implicar penhorabilidade a um (fiador - excepcionado da proteção do bem de família) e não a outro (locatário - protegido em seu bem de família).

Sempre é bom ressaltar que essa tese de conflito entre o art.6º da CF e o artigo 3º inciso VII, da Lei 8.009/90 não consiste em inconstitucionalidade, mas sim em não recepção da norma infraconstitucional. Isso se explica claramente em virtude de a norma

constitucional-paradigma ser mais recente que a lei ordinária, algo incompatível com o fenômeno da inconstitucionalidade pura e simples.

Entrementes, também surgiram argumentos defendendo que a possibilidade da penhora, aludida no art.3º, VII da Lei 8.009/90, na realidade facilitaria a locação de imóveis e conseqüentemente o acesso à moradia. Tal argumento seria corroborado principalmente em virtude do grande número de pessoas humildes que não disporiam de outros meios de garantia com a mesma facilidade.

Outro argumento também apresentado pela mesma corrente que defende a penhorabilidade consiste no fato de que em se tratando de contrato de locação residencial, haveria dois direitos de moradia em conflito, o do fiador e o do locatário, tendo esse supremacia teleológica na medida em que representa a finalidade da relação *ex locato*. Dessa forma e por esse argumento, persistiria a proteção de impenhorabilidade do imóvel do fiador apenas nos contratos de locação de imóvel não residencial, quando não haveria o direito de moradia (*stricto sensu*) do locatório a prevalecer.

É por essa diversidade de argumentos plausíveis, dentre outros, que nos últimos anos as decisões nos tribunais têm apresentado tantas divergências, tornando interessante verificar as decisões no STJ e STF.

3. OS MEANDROS JURISPRUDENCIAIS NO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Como a maioria dos tribunais brasileiros, o Superior Tribunal de Justiça também apresenta um histórico de divergências, quanto à aplicação da lei ao caso concreto, no que tange (im)penhorabilidade do bem de família do fiador locatício. Cumpre fazer uma breve amostra desse dissenso intelectual *interna corporis*.

Em um apanhado de decisões a respeito do tema, é bem verdade que se verifica uma tendência no STJ em prol da tese da possibilidade de penhora do único imóvel do fiador em contrato de locação. Como representação de decisões nesse sentido, tem-se o seguinte julgado:

> PROCESSUAL CIVIL. LOCAÇÃO. EXECUÇÃO. FIANÇA. VALIDADE. OUTORGA UXÓRIA. DECLARAÇÃO DA

> CONDIÇÃO DE VIÚVO DO FIADOR. BEM FAMILIAR. LEI Nº. 8.009/90. PENHORA. POSSIBILIDADE. SUPERVENIÊNCIA DA LEI Nº 8.245/91.
> - Se as instâncias ordinárias reconheceram a validade da fiança prestada sem a outorga uxória à luz das provas condensadas no processo, quanto à condição de viúvo do fiador, para modificar tal entendimento seria imprescindível o reexame de todo o quadro fático, providência essa incompatível com o recurso especial nos termos da Súmula nº 07, do STJ.
> - A nova Lei do Inquilinato restringiu o alcance do regime de impenhorabilidade dos bens patrimoniais residenciais consagrado no bojo da Lei nº 8.009/90, considerando passível de constrição judicial o bem familiar dado em garantia por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato locatício.
> - Tratando-se de norma eminentemente de caráter processual, incide de imediato, inobstante ter sido o contrato de fiança locatícia celebrado antes de sua vigência, excetuando, por força do comando contido em seu artigo 76, os processos em curso.
> - Recurso especial não conhecido.
> (REsp 120806/RJ, Rel. Ministro VICENTE LEAL, SEXTA TURMA, julgado em 25.03.1999, DJ 26.04.1999 p. 129)

Tal acórdão relatado pelo Min. Vicente Leal homologou a tese da possibilidade legal da aludida penhora como meio de constrição visando à garantia do crédito decorrente da relação *ex locato*. Ressalte-se, por oportuno, que essa decisão foi prolatada antes da EC n° 26 de 14/02/00, adquirindo assim importância como parâmetro decisório antes que a moradia fosse incluída como direito social constitucional.

Logo após a supracitada emenda, o STJ voltou a decidir sobre o tema por meio de decisão relatada pelo Min. Edson Vidigal, *in verbis*:

> PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. FIADOR. OBRIGAÇÃO RESULTANTE DE FIANÇA. LEI 8.245/91.
> 1. É válida a penhora do único bem do garantidor do contrato de locação posto que realizada na vigência da Lei 8.245/91, que introduziu, no seu art. 82, um novo caso de exclusão de impenhorabilidade do bem destinado à moradia da família, ainda sim quando a fiança fora prestada na vigência da Lei 8009/90.
> 3. Recurso provido.
> (REsp 196452/SP, Rel. Ministro EDSON VIDIGAL, QUINTA TURMA, julgado em 16.05.2000, DJ 19.06.2000 p. 167)

Com essa decisão, o STJ voltou a ratificar a referida penhora, desta feita já sob a égide da alteração trazida pela EC n° 26 de 14/02/00. Note-se que a quinta turma seguiu o posicionamento já externado anteriormente pela sexta turma do mesmo pretório.

Corroborando a tendência do STJ de decidir a favor da penhorabilidade, segue-se a decisão relatada pelo Min. Felix Fischer:

> Locação. Fiança. Penhora. Bem de família. Sendo proposta a ação na vigência da Lei 8.245/1991, válida é a penhora que obedece seus termos, excluindo o fiador em contrato locatício da impenhorabilidade do bem de família. Recurso provido" (STJ – REsp 299663/RJ – j. 15.03.2001 – 5.ª Turma – rel. Min. Felix Fischer – *DJ* 02.04.2001, p. 334).

Interessante tal decisão, porquanto ao mesmo tempo em que mantém uma tendência do STJ, comprova uma trajetória de mudanças jurisprudenciais no mesmo tribunal e também no posicionamento de um mesmo ministro.

Frise-se que o posicionamento do competente ministro relator Felix Fischer, na supramencionada decisão, chancela o entendimento de que o bem de família do fiador locatício é passível de penhora. Contudo, o mesmo pretor muda esse entendimento ao relatar a decisão que segue abaixo:

> "RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CONSTITUCIONAL. LOCAÇÃO. FIADOR. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. ART. 3º, VII, DA LEI Nº 8.009/90. NÃO RECEPÇÃO. (...) II – Com respaldo em recente julgado proferido pelo Pretório Excelso, é impenhorável bem de família pertencente a fiador em contrato de locação, porquanto o art. 3º, VII, da Lei nº 8.009/90, não foi recepcionado pelo art. 6º da Constituição Federal (redação dada pela Emenda Constitucional nº 26/2000)". (REsp 745161/ SP, Rel. Min. FELIX FISCHER, 5ª Turma, j. 18.8.05, DJ 26.9.05, p. 455)

A referida mudança de entendimento do respeitável relator decorreu da decisão do então ministro do STF Carlos Velloso (RE 352.940) no sentido de resolver pela impenhorabilidade. Tal *decisium* teve como espeque a tese da não recepção do artigo 3º, VII, da Lei nº 8.009/90 pelo novo texto constitucional incluindo a moradia no artigo 6° da CF (EC nº 26/2000), conforme transcrição e comentários no próximo item desse artigo.

Como espelho da alta mutabilidade jurisprudencial nessa matéria, o mesmo Min. do STJ Felix Fischer alterou mais uma vez seu entendimento em relatório de decisão da quinta turma. *In verbis*:

> RECURSO ORDINÁRIO EM MANDADO DE SEGURANÇA. LOCAÇÃO. FIANÇA. PENHORA.BEM DE FAMÍLIA. POSSIBILIDADE.

> É possível a penhora do único bem imóvel do fiador do contrato de locação, em virtude da exceção legal do artigo 3º da Lei 8.009/90.
> (Precedente: RE nº 407.688, Pleno do STF, julgado em 8.2.2006, maioria, noticiado no informativo nº 416).
> Recurso ordinário desprovido.
> (RMS 21265/RS, Rel. Ministro FELIX FISCHER, QUINTA TURMA, julgado em 23.05.2006, DJ 19.06.2006 p. 156)

Evidente que no citado acórdão, o ministro relator acompanha o influxo jurisprudencial do STF, sendo uníssono com o Pretório Excelso quanto à avaliação de constitucionalidade. E no aludido precedente citado pelo Min. Felix Fischer (RE nº 407.688, Pleno do STF), o Supremo Tribunal Federal por maioria decidiu ser constitucional a penhora debatida acompanhando o relator Min. Cezar Peluso (decisão no próximo item do artigo), sendo essa a razão de mais uma alteração no seu entendimento.

Frise-se que as alterações na linha jurisprudencial do STJ, além de revelar quão movediço é o tema, evidenciam que a sede de resolução da temática é eminentemente constitucional. Por esse motivo importante a análise dos argumentos contidos nas decisões do STF.

4. A POLEMOLOGIA CONSTITUCIONAL NO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

O Supremo Tribunal Federal não foi diferente em matéria de acórdãos díspares, demonstrando em seu histórico tanto decisões pela impenhorabilidade quanto pela penhorabilidade do bem de família do fiador locatício.

Em defesa da impenhorabilidade, decisão marcante foi a do então Min. Carlos Velloso que sustentou a tese de não recepção da alteração realizada pela Lei 8.245/91 na Lei nº 8.009/90 frente ao artigo 6º da Carta Constitucional. Com isso, por meio do critério hierárquico constitucional prevaleceria o direito à moradia instado no supracitado artigo modificado pela EC nº 26/2000. Interessante a visualização da decisão:

> "Constitucional. Civil. Fiador: bem de família: imóvel residencial do casal ou de entidade familiar: impenhorabilidade. Lei nº 8.009/90, arts. 1º e 3º. Lei 8.245, de 1991, que acrescentou o inciso VII, ao art. 3º, ressalvando a penhora 'por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação': sua não-recepção pelo art. 6º, CF, com a redação da EC 26/2000. Aplicabilidade do princípio isonômico e do princípio de hermenêutica: *ubi eadem ratio, ibi eadem legis dispositio*: onde existe a mesma razão fundamental, prevalece a mesma regra de Direito." (RE 352.940, Rel. Min. Carlos Velloso, DJ 09/05/05)[1]

Ressalte-se que o argumento colimado pelo eminente jurista não foi único, aduzindo também a incidência do princípio da isonomia que estaria ferido mortalmente caso se admitisse a proteção do bem de família do locatário em detrimento do fiador, visto derivarem de uma mesma causa (debito *ex locato*), ou ainda segundo o princípio de hermenêutica: *ubi eadem ratio, ibi eadem legis dispositio* (onde existe a mesma razão fundamental, prevalece a mesma regra de Direito).

O ministro deixou claro em sua decisão monocrática que o direito à moradia constitui um autêntico direito fundamental de segunda geração, de forma que a EC nº 26/2000 o albergou insofismavelmente no corpo constitucional. Tal direito social receberia o manto da impenhorabilidade em virtude, precipuamente, de seu caráter fundamental.

Entretanto o STF possui decisão em sentido contrário como já ressaltado. Recentemente, esse pretório enfrentou a questão em plenário ao analisar o Recurso Extraordinário 407.688, o que resultou no não acolhimento do mesmo, como se observa:

> "Fiador. Locação. Ação de despejo. Sentença de procedência. Execução. Responsabilidade solidária

[1] No mesmo sentido RE 449.657 (Relator Min. Carlos Velloso)

> pelos débitos do afiançado. Penhora de seu imóvel residencial. Bem de família. Admissibilidade. Inexistência de afronta ao direito de moradia, previsto no art. 6º da CF. Constitucionalidade do art. 3º, inc. VII, da Lei n. 8.009/90, com a redação da Lei n. 8.245/91. Recurso extraordinário desprovido. Votos vencidos. A penhorabilidade do bem de família do fiador do contrato de locação, objeto do art. 3º, inc. VII, da Lei n. 8.009, de 23 de março de 1990, com a redação da Lei n. 8.245, de 15 de outubro de 1991, não ofende o art. 6º da Constituição da República" (RE 407.688, Rel. Min. Cezar Peluso, DJ 06/10/06).

Em seu relatório, o Ministro César Peluso se posicionou pelo desprovimento do recurso e manutenção da incidência da penhora do bem de família do fiador em contrato de locação, determinada *a quo* pelo Segundo Tribunal de Alçada Cível de São Paulo. Logicamente entendeu o relator pela constitucionalidade do art. 3º, inc. VII, da Lei n. 8.009, de 23 de março de 1990, com a redação da Lei n. 8.245, de 15 de outubro de 1991.

O referido posicionamento foi seguido pelos ministros Joaquim Barbosa, Gilmar Mendes, Ellen Gracie, Marco Aurélio, Nelson Jobim e Sepúlveda Pertence. Tais ministros decidiram por 7 votos a 3 pela penhorabilidade, sendo vencidos os votos dos Ministros Eros Grau, Carlos Ayres Britto e Celso de Mello.

Em seu voto, o Ministro César Peluso argumenta que o direito social de moradia não é consubstanciado apenas com o direito à propriedade imobiliária, podendo também ser considerado atingido com o estímulo e facilitação locatícia através de garantias a esses contratos, sob pena de entender que o artigo 6º da CF protegesse apenas os proprietários de imóveis. Também afirma que o direito social à moradia encontra-se no âmbito dos "direitos à prestação", que no entender de Canotilho consistiriam aqueles "dependentes da atividade mediadora dos poderes públicos". Tal ilação é completada com a conseqüente verificação de que o caráter de direito subjetivo não se apresenta sozinho, estando amalgamado com a objetividade legal de prestações aos cidadãos.

O mesmo ministro defende que art. 3º, inc. VII, da Lei n. 8.009, de 23 de março de 1990 não vai de encontro ao direito de moradia e sim ao encontro do mesmo, uma vez que corporifica tal direito como a própria *ratio legis* do dispositivo legal. Ou seja, o direito de moradia seria em última análise a razão de ser da norma supra, na medida que diminuiria um dos entraves à locação, a falta de garantias contratuais beneficiando a maioria das pessoas, que não tem condição para adquirir um imóvel. Tal fato aumentaria a locação e por via transversa propugnaria pelo direito de moradia, havendo portanto dois direitos de moradia (o daqueles que são e o dos que não são proprietários de imóveis, a maioria) . E essa maioria sairia beneficiada com a tese da penhorabilidade pois fortaleceria a fiança, a locação e conseqüentemente o direito de moradia.

Mas toda essa argumentação do relator não foi capaz de promover a unanimidade na matéria, começando pela discordância do Min. Eros Grau. Esse fez referência imediata aos precedentes do próprio STF em decisões do então Min. Carlos Velloso nos Recursos Extraordinários 352.940 e 449.657, ambos pela não recepção do art. 3º, inc. VII, da Lei n. 8.009, de 23 de março de 1990, com a redação da Lei n. 8.245, de 15 de outubro de 1991.

Repetiu o Min. Eros Grau o argumento de lesão ao princípio da isonomia, uma vez que o devedor do crédito locatício (locatário) tem o benefício da impenhorabilidade, ao passo que o fiador não. Aduz ainda que a proteção quanto à penhora do bem de família "instrumenta a proteção do indivíduo e sua família quanto a necessidades materiais", negando o caráter programático do artigo 6º da CF e explicitando a eficácia normativa vinculante desse dispositivo constitucional frente ao legislador ordinário.

O Ministro Carlos Britto, em prol da impenhorabilidade, advogou a tese da indisponibilidade do direito à moradia, adjetivando-o de não-potestativo. Com isso não se poderia por intermédio de contrato de fiança interferir nesse direito albergado pela Constituição Federal, mesmo que assim pretendesse o fiador, ressaltando o cunho "especial" da proteção dispensada pela CF à família, conforme consta no artigo 226 da mesma Carta.

Consoante pode ser constatado nos diversos e recentes posicionamentos sobre a matéria, o STF está longe de um entendimento

uniforme e pacífico entre seus ministros a respeito do tema. Ressalte-se que o último posicionamento decidiu pela penhorabilidade, mas tal decisão não foi unânime e surgiu em controle difuso de constitucionalidade.

5. CONCLUSÃO

É importante salientar reiteradamente a importância do direito à moradia como garantia fundamental de todo ser humano, sendo necessária inclusive à concretização mínima do princípio da dignidade humana. E ainda merece menção a preocupação do poder constituinte derivado em não só ratificar esse direito, mas também lhe atribuir prerrogativa de norma constitucional.

Ademais, não se pode simplesmente desprezar a importância histórica do instituto da fiança como meio de implementação do direito à moradia, principalmente em uma sociedade na qual outras garantias se tornam inalcançáveis para uma boa parte da população.

Como se verificou acima, tanto o STJ quanto o STF já decidiram em ambos os sentidos, dentro de curto espaço de tempo, evidenciando-se que a questão é além de controversa, imanente à (in)constitucionalidade da referida penhora. Contudo com a última decisão do Pretório Excelso a favor da penhorabilidade por maioria de votos, revela-se que ainda persiste entendimento em contrário na própria Corte, evidenciando-se a não pacificação da jurisprudência e que persiste uma dualidade de pensamentos no próprio STF.

Essa duplicidade de correntes que se alternam em curto espaço de tempo, em que pese demonstrar o caráter eminentemente democrático da instituição, pode trazer repercussões negativas para a sociedade, na medida em que transparece uma certa insegurança jurídica. Tal fenômeno tende ao desgaste do próprio instituto da fiança, fato que repercutirá diretamente no direito à moradia.

Urge, portanto, que o mais breve possível o STF decida a matéria em sede de controle constitucional concentrado, uma vez que até o presente momento todas as decisões incidiram em casos concretos e com efeito direto meramente *inter partes*. Já é hora de uma decisão em abstrato e *erga omines,* algo inteiramente salutar à imprescindível segurança jurídica nas relações sociais.

6. BIBLIOGRAFIA CONSULTADA

BONAVIDES, Paulo. *Ciência política*. 6. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1986.

_____. *Curso de direito constitucional*. 10ª edição, Malheiros, São Paulo, 2000, pp. 481-485.

_____. *A Constituição aberta*. Rio de Janeiro : Forense, 1985.

CANOTILHO, J. J. Gomes. *Direito constitucional*, 6.ª ed. Coimbra: Livraria Almedina, 1993.

CORDEIRO, Fernando Antonio Sabino. *Constitucionalismo contemporâneo e globalização*. Cidadania e Justiça**:** Revista da Associação dos Magistrados Brasileiros, Rio de Janeiro, n. 11, p. 75-80, 2 sem. 2001.

DINIZ, Maria Helena. *Lei de locações de imóveis urbanos comentada*: (Lei 8.245, de 18-10-1991). São Paulo:Saraiva, 2003. p. 339.

HESSE, Konrad. *A força normativa da constituição.* Sérgio Antônio Fabris Editor (SAFE), 1991, Rio Grande do Sul.

KELSEN, Hans. *Teoria pura do direito*. Tradução João Baptista Machado. 5. ed. São Paulo: Martins Fontes, 1996.

_____. *Teoria geral das normas*. Tradução José Florentino Duarte. Porto Alegre: Sérgio A. Fabris, 1986.

_____. *Teoria geral do direito e do estado*. Tradução Luís Carlos Borges. 2. ed. São Paulo: Martins Fontes, 1992.

MAXIMILIANO, Carlos. *Hermenêutica e aplicação do direito*, 16.ª ed. Rio: Forense, 1997.

MORAES, Alexandre de. *Direito constitucional*, 2.ª ed. São Paulo: Atlas, 1997.

MOTTA, Sylvio. *Direito constitucional.Teoria, jurisprudência e 1000 questões.* 17ª ed. Rio de Janeiro: Elsevier, 2006.

RODRIGUES, Silvio. *Direito civil — Parte geral das obrigações*, Saraiva, 19ª ed, vol. 2 .Saraiva.

SILVA, José Afonso da. *Curso de direito constitucional positivo*, 13.ª ed. São Paulo: Malheiros Editores, 1997.

TARTUCE, Flávio. *A inconstitucionalidade da previsão do art. 3º, VII, da Lei nº 8.009/90*. Jus Navigandi, Teresina, ano 10, n. 866, 16 nov. 2005. Disponível em: <http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=7591>. Acesso em 06 abr. 2007.

TUCCI, José Rogério Cruz e (coord). *A penhora e o bem de família do fiador da locação*; Autores Clito Fornaciari Júnior, Genacéia da Silva Alberton, Heitor Vitor Mendonça Sica , José Rogério Cruz e Tucci. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2003.